

Ресурсосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве

*Торкатюк В.И., Покровская Е.Ю., Усенко Ю.Ю.,
Вышетравская А.С., Нотиевский В.С., Чередниченко И.А.
Харьковская национальная академия городского хозяйства*

Жилищно-коммунальная реформа должна прежде всего обеспечить нормальные условия проживания населения Украины, в том числе и путем получения качественных услуг по доступным для большинства людей ценам, оставляя дотирование их только тем жителям, чей доход не позволяет самостоятельно оплачивать весь комплекс услуг.

Одним из важнейших элементов жилищно-коммунальной реформы является энерго-, ресурсосбережение, то есть уменьшение расходов на тепло, электричество, воду, газ, но не за счет снижения предоставляемых населению услуг, а за счет модернизации устаревших технологий, что, в конечном счете, должно уменьшить дотации бюджетов разных уровней и даже в некоторой степени улучшить социально-бытовые условия. В настоящее же время ресурсо- и энергосбережение жилищно-коммунального хозяйства является сферой с весьма большими энергетическими, материальными и экономическими потерями. Практически отсутствует контроль за объемами поставок и расходования энергоресурсов.

Наибольшую инвестиционную привлекательность имеют объекты коммунальной сферы, которые, в свою очередь, серьезно нуждаются в финансировании для последующей модернизации. И прежде всего потому, что, к сожалению, основные фонды жилищно-коммунального хозяйства Украины находятся сегодня в очень сложном положении – городская застройка, жилые дома которой построены по типовым проектам с низкими тепловыми характеристиками, требует значительного ремонта. В том числе до 40 процентов тепловых сетей необходимо сегодня ремонтировать или заменять вовсе, а это, между прочим, сотня с лишним тысяч километров выложенных когда-то труб. То же касается водо- и газоснабжения, электроэнергии.

Муниципальные предприятия, обеспечивающие функционирование объектов, которые осуществляют поддержание систем жизнеобеспечения наших городов, играют огромную роль в экономике страны. Водоканалы, тепло- и энергосети являются по сути своей крупнейшими производителями услуг, монополиями с устойчивым рынком сбыта и потоками коммунальных платежей.

Таким образом, назревшая необходимость проведения программ реконструкции и технической модернизации оборудования, инженерных сетей на предприятиях городской инфраструктуры с одной сторо-

ны, и недостаточные инвестиции в данную область с другой, приводят к ощутимому росту текущих эксплуатационных издержек, которые тяжким бременем ложатся на местные бюджеты. А между тем, замена устаревших инженерных сетей на более эффективные неминуемо приведет к снижению, причем значительному, себестоимости производства услуг.

Словом, уменьшение бюджетных расходов на жилищно-коммунальное хозяйство сегодня является фактически приоритетной задачей для глав администраций субъектов Украины и органов местного самоуправления. Однако в настоящее время реализация подобной политики в сфере ЖКХ сталкивается с рядом принципиальных трудностей, среди которых не только пресловутое отсутствие необходимых средств, но и несовершенство нормативно-правовой базы на государственном и, в особенности, на региональном уровнях, неразвитость отечественного рынка энергосберегающей техники и технологий, а также недостаточная экономическая заинтересованность руководителей энергопроизводящих и энергопотребляющих предприятий. Все это в конечном итоге просто-напросто вынуждает местные власти искать новые формы привлечения средств в жилищно-коммунальное хозяйство, в том числе на основе коммунальных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры в доверительное управление (концессию) с привлечением заемных средств частных инвесторов.

Суть доверительного управления достаточно проста. Прежде всего, передавая свои имущество, собственник вовсе не отдает управляющему правомочия по владению и распоряжению этим имуществом, а лишь наделяет управляющего правом осуществлять эти полномочия от своего имени. Управляющий при этом обязан обеспечить возврат имущества учредителю управления и прекратить исполнение всех своих полномочий по истечению срока договора, что исключает возможность «прикрытия» договором концессии фактической передачи муниципального имущества в собственность путем заключения заведомо фиктивной сделки. И, наконец, доверительный управляющий получает вознаграждение и возмещает необходимые затраты только за счет доходов от использования имущества. Таким образом, нет необходимости в создании специального источника средств для обеспечения функционирования доверительного управляющего. Кстати, договор аренды, который является наиболее распространенным способом использования муниципального имущества, по своей экономической природе несколько обременителен для хозяйствующего субъекта – с арендатора, в частности, взимаются в обязательном порядке арендные платежи, без всякого учета рентабельности его деятельности. Концес-

сия же позволяет учесть интересы хозяйствующего субъекта, обеспечивая одновременно защиту интересов собственника.